

***Dossier***

***Juin***  
**2013**

Supplément  
**GRATUIT**

# Juridique

**Energie Environnement**





Michel Delnoy - Professeur Ulg  
Avocat Associé  
Cabinet Bours & Associés

## Le décret wallon de gestion des sols : après l'entrée en vigueur, l'opérationnalité ?

Dans sa déclaration de politique régionale 2009-2014, le gouvernement wallon avait indiqué qu'il entendait « garantir les moyens humains et les outils nécessaires à la mise en application effective du décret sols » et « accorder toute la priorité nécessaire à la constitution de la banque de données de l'état des sols ». Où en est-on aujourd'hui ?

Le décret du parlement wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (ci-après : « le D.G.S. ») est théoriquement entré en vigueur, à l'exception de son article 21 (v. ci-après), le 6 juin 2009. Son arrêté d'exécution a été adopté le 27 mai 2009.

Certains des articles du D.G.S. ne nécessitaient pas de mesure particulière d'exécution. Il s'agit notamment de son article 5, qui, depuis le 6 juin 2009, impose à certains – l'exploitant du terrain ou celui qui en a la maîtrise – d'informer les autorités, s'ils en sont informés, de la présence de polluants dans le sol. La violation de cette obligation est pénalement sanctionnée, mais on a pas connaissance, à ce stade, de sanctions qui auraient été infligées à ce titre.

Le cœur du régime du D.G.S., comprenant les obligations d'investigations (étude d'orientation et étude de caractérisation) et, le cas échéant, d'assainissement et de mesures de sécurité, nécessitait par contre l'adoption et la publication, sur le site internet de la direction de la protection des sols (ci-après : « la D.P.S. »), du Code wallon de bonnes pratiques et du Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyse, constitué des « guides de référence » relatif à l'étude d'orientation (GREO), à l'étude de caractérisation (GREC), à l'étude de risques (GRER), au projet d'assainissement (G.R.P.A.) et à l'évaluation finale (GREF). Sans ces documents, il n'était pas envisageable de faire réaliser, spontanément ou en y étant forcé, des investigations ou assainissements. D'après le vocabulaire utilisé par la D.P.S., le D.G.S. était entré en vigueur, mais pas « opérationnel ».

Cette situation, à laquelle le législateur avait provisoirement remédié par le régime transitoire des

articles 92bis et 93bis insérés dans le D.G.S. par le décret-programme du 22 juillet 2010, est révolue depuis le 1er janvier de cette année. Depuis cette date, en effet, tant le Code wallon de bonnes pratiques que le Compendium ci-dessus évoqués sont disponibles sur le site internet de la D.P.S. (<http://dps.environnement.wallonie.be/GestAction>). Le D.G.S. est donc désormais « opérationnel ». Les premiers certificats de contrôle du sol ont d'ailleurs été récemment délivrés.

Bien entendu, cette « opérationnalité » ne règle pas tout. D'une part, le D.G.S. devra faire ses incontournables maladies de jeunesse : la jurisprudence sera appelée à répondre aux nombreuses questions qu'il soulève, comme tel est le cas de tout nouveau texte normatif. Un décret modificatif est d'ailleurs d'ores et déjà annoncé, qui pourrait éventuellement être adopté d'ici la fin de cette année. On peut espérer qu'il exclura la qualification des sols pollués comme déchets, permettant de distinguer clairement, comme le fait d'ailleurs une directive européenne, le régime applicable aux sols pollués de celui applicable aux déchets.

D'autre part, la gestion du régime du D.G.S. par l'adoption des décisions administratives relatives à l'imposition d'études et projets d'assainissement, et au suivi de ces études et projets, nécessitera des moyens humains et budgétaires dont il n'est pas certain, d'après les appréciations des acteurs de terrain, que la D.P.S. ait été pourvue, malgré le récent renforcement de son cadre. Seuls les semaines et mois qui viennent permettront de dire si la pleine opérationnalité du décret pourra être assurée.

Enfin, l'article 21 du D.G.S. n'est, lui, ni opérationnel, ni même entré en vigueur. Il s'agit pourtant de l'un des instruments les plus

importants du décret, puisqu'il prévoit l'application automatique des obligations d'investigation et d'assainissement dans une série d'hypothèses, comme la vente d'un terrain qui accueille ou a accueilli l'une des activités les plus susceptibles de polluer le sol, identifiées à l'annexe 3 du décret, ou la cessation de l'une de ces activités. Son entrée en vigueur dépend en effet non seulement d'un arrêté du gouvernement wallon, mais aussi et surtout, de l'adoption de la « banque de données de l'état des sols ». Or cette banque de données n'est actuellement pas disponible et il se dit qu'elle le restera encore pendant plusieurs années.

Ainsi donc, aujourd'hui, les principaux outils juridiques et techniques prévus par le D.G.S. et son arrêté d'exécution sont disponibles, de sorte qu'il est théoriquement possible de se soumettre volontaire au régime du décret et qu'à l'opposé, l'administration peut en imposer d'office le respect aux particuliers. En reprenant les termes de la déclaration de politique régionale, les « outils nécessaires à la mise en application effective du décret sols » sont donc présents. Reste à savoir, cependant, ce qu'il en est des « moyens humains », tout aussi « nécessaires à la mise en application effective du décret sols ». L'absence de sanction de la violation de l'obligation d'information imposée par l'article 5 du décret est peut-être révélatrice à ce sujet. Par ailleurs, la constitution de la banque de données de l'état des sols – pourtant indispensable, dans le texte actuel du D.G.S., à la mise en œuvre de sa disposition-phare de l'article 21 – doit encore se voir « accorder toute la priorité nécessaire ».

**BOURS & ASSOCIÉS**  
CABINET D'AVOCATS

Cabinet d'affaires, l'association d'avocats Bours & Associés veille à offrir à ses clients, à un tarif maîtrisé, un service de haute qualité dans la plupart des domaines de la vie de l'entreprise. Rigueur, professionnalisme, efficacité et spécialisation constituent les principaux objectifs poursuivis. Privilégier le conseil et non le contentieux, rechercher l'intérêt du client, respecter les strictes valeurs de déontologie, d'éthique et d'indépendance, assurer la transparence des honoraires et entretenir un lien privilégié avec l'université caractérisent le mode de travail.

En 2012, pour la sixième année consécutive, Bours & Associés a été nommé aux Belgian Legal Awards, dans la catégorie "meilleur cabinet de Wallonie". Principaux domaines d'expertise: droit administratif, de l'urbanisme et de l'environnement, droit fiscal, droit commercial, des sociétés, civil et judiciaire.

